

北京数字政通科技股份有限公司股权收购项目
保定市金迪科技发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2016）第 093 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一六年三月二十九日

目 录

注册资产评估师声明	1
第一章 基本情况.....	4
一、委托方、被投资单位概况及约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的.....	11
三、评估基准日.....	11
四、评估对象和评估范围.....	11
五、评估价值类型及定义.....	13
第二章 评估依据.....	13
一、经济行为依据.....	13
二、法律法规依据.....	13
三、评估准则依据.....	13
四、资产权属依据.....	14
五、取价依据.....	14
六、其他依据及参考资料.....	15
第三章 评估方法.....	15
第一节 成本法（资产基础法）	16
一、流动资产.....	16
三、设备.....	17
六、负债.....	19
第二节 收益法.....	19
一、评估技术思路.....	20
三、有息债务.....	21
四、非经营性资产	22
五、其他资产	22
六、溢余资产.....	22
第四章 评估程序及实施过程.....	22
一、进行前期调查.....	22
二、编制评估计划.....	22
三、开展现场工作.....	22
四、整理评估资料.....	23
五、进行评定估算.....	24
六、进行汇总分析.....	24
七、提交评估报告.....	24
第五章 评估假设.....	24
一、本次评估采用的假设.....	24
二、评估假设对评估结论的影响.....	25
第六章 评估结论.....	26
一、两种评估方法的评估结果	26
二、评估结果的分析与选择.....	27
三、评估结论.....	28

第七章 特别事项说明.....28

第八章 评估报告的使用限制说明28

第九章 评估报告日及其他.....29

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方暨被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，并对其法律权属资料进行了查验，但不对其法律权属真实性做任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制。评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

北京数字政通科技股份有限公司股权收购项目
保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

京信评报字（2016）第 093 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况，合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受北京数字政通科技股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，为北京数字政通科技股份有限公司拟收购股权事宜，而对所涉及的保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值。评估范围为该公司的全部资产和负债。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

在评估中，我们对保定市金迪科技开发有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

经评估，在约定的评估目的下，在持续经营等假设条件下，保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益于评估基准日 2015 年 9 月 30 日所表现的公允价值为 2,864.38 万元，评估值比账面净资产价值增值 2,639.06 万元，增值率 1171.25%。

收益法评估测算简表如下：

金额单位：万元

项 目	2015年10—12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以年年度
一、营业收入	762.59	2,209.72	2,872.64	3,734.43	4,854.76	6,311.19	6,311.19
减：营业成本	569.61	1,591.00	2,010.85	2,614.10	3,398.33	4,417.83	4,417.83
营业税金及附加	35.33	102.37	133.08	173.00	224.90	292.37	292.37
销售费用	96.82	220.97	258.54	298.75	388.38	504.90	504.90
管理费用	48.02	176.17	188.57	202.67	218.88	237.72	237.72
资产减值损失	17.16	44.19	46.39	48.71	51.15	53.71	53.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4.35	75.03	235.21	397.19	573.12	804.67	804.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4.35	75.03	235.21	397.19	573.12	804.67	804.67
减：所得税费用	0.00	18.76	58.80	99.30	143.28	201.17	201.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4.35	56.27	176.41	297.89	429.84	603.50	603.50
加：折旧及摊销	18.69	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74
减：资本性支出	18.69	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74
营运资本变动	45.02	43.04	66.29	86.18	112.03	145.64	145.64
五、营业现金流量	-49.37	13.24	110.12	211.71	317.81	457.86	457.86
折现率	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261
折现系数	0.9708	0.8621	0.7656	0.6799	0.6038	0.5362	4.2536
2015年9月30日经营活动现金流折现值	-47.92	11.41	84.30	143.94	191.88	245.49	1,947.53
2015年9月30日经营活动现金流折现值之和							2,576.64
减：有息负债							0.00
加：溢余资产现值							395.74
加：非经营性资产市场价值							0.00
减：非经营性负债市场价值							108.00
企业股东全部权益价值							2,864.38

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用，有效期自 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

北京数字政通科技股份有限公司股权收购项目
保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京信评报字（2016）第 093 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受北京数字政通科技股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法（资产基础法）和收益法，按照必要的评估程序，为北京数字政通科技股份有限公司拟收购股权事宜，而对所涉及的保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

名称：北京数字政通科技股份有限公司（股票代码：300075）

注册地址：北京市海淀区西直门北大街 32 号枫蓝国际中心 1 号楼 18 层 1805 室

法定代表人：吴强华

注册资本：18900 万元

企业性质：股份有限公司（上市公司）

经营范围：专业承包；基础软件服务、应用软件服务、技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询、技术推广；产品设计；计算机系统服务；数据处理；出租办公用房；机械设备租赁；经济贸易咨询；投资咨询；项目投资；投资管理；资产管理；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售通讯设备、电子产品、计算机、软件及辅助设备。（领取本执照后，应到市住建委取得行政许可；应到市商务委备案。）

（二）被评估单位概况

名称：保定市金迪科技开发有限公司

注册地址：保定市恒滨路 128 号

法定代表人：朱向泰

注册资本：100 万元

企业性质：有限公司

经营范围：管网检测、环境检测、水文分析；管道安全技术服务；计算机系统集成、基础软件服务、应用软件开发；电子仪器仪表研发、制造；给排水自动化控制技术研发；仪器仪表，电子计算机、软件及辅助设备批发、零售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限制公司经营或禁止进出口的商品和技术除外（经营范围中不含需取得前置行政许可的产品和项目，凡涉及法律、行政法规规定须经审批的，应当依法经过批准后方可经营）。

1、历史沿革

保定市金迪科技开发有限公司成立于 2000 年 7 月 20 日，注册资本 100.00 万元，此次出资业经河北东方会计师事务所有限责任公司审验，并出具了东方验字[2000]第 92 号验资报告。成立时的股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
1	洗骏峰	5.20	5.20%
2	吴孝国	5.20	5.20%
3	任密礼	5.20	5.20%
4	梁德荣	5.20	5.20%
5	吴绘忠	5.20	5.20%
6	倪国荣	5.20	5.20%
7	王少君	5.20	5.20%
8	王金刚	1.00	1.00%
9	姜玉芳	1.00	1.00%
10	朱建立	1.00	1.00%
11	赵明	1.00	1.00%
12	张文远	2.00	2.00%
13	马世瑞	1.00	1.00%
14	郝鹏飞	1.00	1.00%
15	邹建勋	2.00	2.00%
16	姜正法	4.00	4.00%
17	武广启	1.00	1.00%
18	田国辉	1.00	1.00%
19	杨炎	1.00	1.00%

20	邢林柱	1.00	1.00%
21	吴金年	2.00	2.00%
22	丁克峰	2.00	2.00%
23	王宝忠	1.00	1.00%
24	韩天才	1.00	1.00%
25	马久菊	1.00	1.00%
26	周京涛	1.00	1.00%
27	侯旭升	1.00	1.00%
28	詹家明	3.00	3.00%
29	冯永刚	1.00	1.00%
30	田启恩	4.00	4.00%
31	刘炜	1.00	1.00%
32	杨文娟	1.00	1.00%
33	金虹	1.00	1.00%
34	邢文安	3.80	3.80%
35	黎莉	3.30	3.30%
36	水丽	4.60	4.60%
37	王献伟	2.40	2.40%
38	徐生活	2.90	2.90%
39	王梦雅	3.30	3.30%
40	高云燕	2.70	2.70%
41	卢梦嘉	2.60	2.60%
合计		100.00	100.00%

[illegible]

分别将所持公司 1.92%、1.18%、0.80%、0.80%合计 4.70%股权以每股 4.0275 万元转让给洗骏峰，合计转让价款 18.92925 万元；同意任密礼将所持公司 2.00%股权以每股 4.0275 万元转让杨文娟，合计转让价款 8.055 万元；同意吴绘忠将所持公司 2.00%股权以每股 4.0275 万元转让姜玉芳，合计转让价款 8.055 万元；同意吴孝国将所持公司 2.00%股权以每股 4.0275 万元转让朱建立，合计转让价款 8.055 万元；同意王少君将所持公司 1.46%股权以每股 4.0275 万元转让郝鹏飞，合计转让价款 5.88015 万元；同意邢文安将所持公司 0.86%股权以每股 4.0275 万元转让刘炜，合计转让价款 3.46365 万元。

第一次股权转让后股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
1	洗骏峰	9.90	9.90%
2	任密礼	3.12	3.12%
3	吴绘忠	3.12	3.12%
4	梁德荣	3.12	3.12%
5	王少君	3.12	3.12%
6	倪国荣	3.12	3.12%
7	吴孝国	3.12	3.12%
8	姜正法	1.20	1.20%
9	詹家明	1.80	1.80%
10	田启恩	2.40	2.40%
11	邹建勋	1.20	1.20%
12	丁克峰	1.20	1.20%
13	杨文娟	3.00	3.00%
14	朱建立	3.00	3.00%
15	姜玉芳	3.00	3.00%
16	卢梦嘉	3.42	3.42%
17	郝鹏飞	2.46	2.46%
18	金虹	1.98	1.98%
19	刘炜	1.86	1.86%
20	邢文安	2.88	2.88%
21	李缓军	1.98	1.98%
22	保定冶金地下管线探测检测技术中心	40.00	40.00%
合计		100.00	100.00%

2007 年 4 月 2 日经股东会决议，同意股东保定冶金地下管线探测检测技术中心将所持有公司 40.00%的股权，共计出资额 40.00 万元，转让给中国冶金地质总局地球物理勘

查院 40.00 万元；同意股东姜正法将所持有公司 1.20%股权，共计出资额 1.20 万元，转让给吴绘忠 1.20 万元；同意股东郝鹏飞将所持有公司 2.46%股权，共计出资额 2.46 万元，转让给吴绘忠 2.46 万元。

第二次股权转让后股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
1	洗骏峰	9.90	9.90%
2	任密礼	3.12	3.12%
3	吴绘忠	6.78	6.78%
4	梁德荣	3.12	3.12%
5	王少君	3.12	3.12%
6	倪国荣	3.12	3.12%
7	吴孝国	3.12	3.12%
9	詹家明	1.80	1.80%
10	田启恩	2.40	2.40%
11	邹建勋	1.20	1.20%
12	丁克峰	1.20	1.20%
13	杨文娟	3.00	3.00%
14	朱建立	3.00	3.00%
15	姜玉芳	3.00	3.00%
16	卢梦嘉	3.42	3.42%
18	金虹	1.98	1.98%
19	刘炜	1.86	1.86%
20	邢文安	2.88	2.88%
21	李缓军	1.98	1.98%
22	中国冶金地质总局地球物理勘察院	40.00	40.00%
合计		100.00	100.00%

2010 年 2 月 28 日经股东会决议，同意股东邢文安、朱建立、金虹将分别所持有公司 2.88%、1.20%、0.12%合计 4.20%股权，共计出资额 4.20 万元，转让给梁德荣 4.20 万元；同意股东田启恩、姜玉芳、杨文娟将分别所持有公司 2.40%、0.60%、1.20%合计 4.20%股权，共计出资额 4.20 万元，转让给王少君 4.20 万元；同意股东卢梦嘉、姜玉芳、金虹将分别所持有公司 3.42%、0.60%、0.18%合计 4.20%股权，共计出资额 4.20 万元，转让给倪国荣 4.20 万元；同意股东姜玉芳、李缓军、金虹将分别所持有公司 1.80%、0.48%、0.06%合计 2.34%股权，共计出资额 2.34 万元，转让给吴绘忠 2.34 万元。

第三次股权转让后股权结构如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
1	中国冶金地质总局地球物理勘察院	40.00	40.00%
2	洗骏峰	9.90	9.90%
3	任密礼	3.12	3.12%
4	吴绘忠	9.12	9.12%
5	梁德荣	7.32	7.32%
6	王少君	7.32	7.32%
7	倪国荣	7.32	7.32%
8	吴孝国	3.12	3.12%
9	詹家明	1.80	1.80%
10	邹建勋	1.20	1.20%
11	丁克峰	1.20	1.20%
12	杨文娟	1.80	1.80%
13	朱建立	1.80	1.80%
14	金虹	1.62	1.62%
15	刘炜	1.86	1.86%
16	李缓军	1.50	1.50%
合计		100.00	100.00%

2011年3月22日经股东会决议，同意死亡股东邹建勋所持有公司1.20%股权，折合人民币1.20万元由合法继承人邹晨继承。

继承后股权变动如下：

单位：人民币万元

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
1	中国冶金地质总局地球物理勘察院	40.00	40.00%
2	洗骏峰	9.90	9.90%
3	任密礼	3.12	3.12%
4	吴绘忠	9.12	9.12%
5	梁德荣	7.32	7.32%
6	王少君	7.32	7.32%
7	倪国荣	7.32	7.32%
8	吴孝国	3.12	3.12%
9	詹家明	1.80	1.80%
10	邹晨（继承）	1.20	1.20%
11	丁克峰	1.20	1.20%

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
12	杨文娟	1.80	1.80%
13	朱建立	1.80	1.80%
14	金虹	1.62	1.62%
15	刘炜	1.86	1.86%
16	李缓军	1.50	1.50%
合计		100.00	100.00%

2012年8月8日经股东会决议,同意股东任密礼、刘炜将分别所持有公司3.12%、1.86%合计4.98%股权,共计出资额4.98万元,转让给洗骏峰4.98万元。

第四次股权变动如下:

序号	股东名称	货币出资额(万元)	持股比例
1	中国冶金地质总局地球物理勘察院	40.00	40.00%
2	洗骏峰	14.88	14.88%
3	吴绘忠	9.12	9.12%
4	梁德荣	7.32	7.32%
5	王少君	7.32	7.32%
6	倪国荣	7.32	7.32%
7	吴孝国	3.12	3.12%
8	詹家明	1.80	1.80%
9	邹建勋	1.20	1.20%
10	丁克峰	1.20	1.20%
11	杨文娟	1.80	1.80%
12	朱建立	1.80	1.80%
13	金虹	1.62	1.62%
14	李缓军	1.50	1.50%
合计		100.00	100.00%

至本次评估基准日,金迪科技公司股权结构未再变动。

2、近几年的资产、负债及经营状况:(单位:元)

资产负债表

项 目	2015年9月30日	2014年12月31日
流动资产	13,194,926.91	16,581,697.87
非流动资产	582,480.74	632,141.17
资产总计	13,777,407.65	17,213,839.04
流动负债	11,524,163.40	13,626,672.22
负债总计	11,524,163.40	13,626,672.22
所有者权益	2,253,244.25	3,587,166.82

利润表

项 目	2015年1-9月	2014年
营业收入	9,372,003.23	14,164,892.88
营业利润	-1,343,257.86	-540,749.59
利润总额	-1,333,922.57	-479,448.87
净 利 润	-1,333,922.57	-741,263.87

（二）委托方以外的其他评估报告使用者概况

1、约定的其他评估报告使用者概况

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从相关法律法规的规定。

二、评估目的

北京数字政通科技股份有限公司拟进行股权收购。为此，北京数字政通科技股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对股权收购所涉及的保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值进行评估，为其提供股权收购的价值参考依据。

三、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

（二）上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。

（三）评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象为保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为保定市金迪科技开发有限公司的全部资产和负债。包括流动资产、固定资产和流动负债。截至评估基准日，账面资产总额为 1,377.74 万元，负债总额为 1,152.42 万元，净资产为 225.32 万元。

列入评估范围的资产及负债其账面值见下表：

单位：人民币万元

项 目	账面价值
	A
流动资产	1,319.49
非流动资产	58.25
固定资产	58.25
资产总计	1,377.74
流动负债	1,152.42
负债合计	1,152.42
净资产（所有者权益）	225.32

列入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大信审字[2016]第 1-00212 号的无保留意见的审计报告。

（三）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（四）主要实物资产状况

被评估单位的主要实物资产为存货、固定资产。存货为未结算工程、在库周转材料、产成品等。固定资产为机器设备、车辆、电子设备。

设备为机器设备、电子设备和车辆，共 165 台（套）。账面原值共计 3,998,351.70 元，账面净值共计 582,480.74 元。

机器设备共计 123 台（套），主要为漏水探知机、管道防腐检测仪、管线探测仪、数字超声波探伤仪、艾格玛 8 探头相关仪等。

电子设备共计 33 台（套），主要为笔记本电脑、计算机、照相机、打印机等；

车辆为 9 台乘用车。

机器设备分布在公司及工程项目现场、电子设备分布在各职能部门及办公室、乘用车为公司生产经营以及办公调用。

（五）无形资产状况

账面无无形资产。

（六）资产权属情况

纳入本次评估范围的实物资产均属保定市金迪科技开发有限公司所有，不存在产权纠纷。

（七）列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

（八）列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

第二章 评估依据

一、行为依据

北京数字政通科技股份有限公司关于收购保定金迪科技开发有限公司股权的资产评估业务约定书；

二、法律法规依据

（一）《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；

（二）《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；

（三）《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

（四）《中华人民共和国公司登记管理条例》（中华人民共和国国务院令 第156号）

（五）《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第538号）

（六）《企业会计准则——基本准则》（财政部令 第33号）；

（七）《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第50号）；

（八）其他相关法律法规。

三、评估准则依据

（一）《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

（二）《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）；

（三）《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

- (四)《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
- (五)《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
- (六)《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
- (七)《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (八)《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- (九)《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- (十)《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- (十一)《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- (十二)《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号);
- (十三)《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248);
- (十四)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

- (一)机动车行驶证;
- (二)设备购置发票和合同复印件;
- (三)财务部门提供的各类凭证及合同;
- (四)其他有关产权证明。

五、取价依据

- (一)《资产评估常用数据与参数手册》;
- (二)《机电产品报价手册》2015版;
- (三)《机动车强制报废标准规定》(2013年);
- (四)评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- (五)评估基准日近期的阿里巴巴和《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》等设备价格信息网站;
- (六)企业与相关单位签订的工程承发包合同;
- (七)企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- (八)评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- (九)与此次资产评估有关的其他资料。

六、其他依据及参考资料

- (一) 被评估单位提供的评估基准日会计报表、资产评估申报明细表；
- (二) 被评估单位提供的最近三年审计报告、财务报表；
- (三) 被评估单位提供的银行对账单、有关说明、有关财务凭证等资料；
- (四) 评估人员收集的其他评估资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。按照《资产评估准则-企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。在依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例而难以采用。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。保定市金迪科技开发有限公司能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。而且，采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：将持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法（资产基础法）和收益法。在对两种方法得出的评估结果进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估结果作为评估结论。

第一节 成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、非流动资产和流动负债，评估方法主要采用成本法。各类资产的具体评估方法如下：

一、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和存货。

（一）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

现金：进行现场盘点，采用倒推办法验证评估基准日现金余额，并与现金日记账、总账现金账户余额进行核对，以核实后的金额确定评估值。

银行存款：将对账单、余额调节表及询证获得的数据与其账面值进行核对，以核实后的金额确定评估值。

（二）应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款、其他应收款。

应收账款、其他应收款：对于持续往来单位、关联单位及内部个人的款项，以核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合账龄判断是否可能存在坏账损失并估计坏账损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏账损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑坏账问题，将其评估为零。

预付账款：按各款项可收回的相应资产或可实现的相应权利的价值确定评估值；对无法收回相应资产或实现相应权利的款项，按零值确定评估值。

（三）存货

此次评估的存货为未结算工程、在库周转材料、产成品。系被评估单位根据销售合同采购用于生产的原材料、发出的委托加工物资及正在加工的在产品及已完工入库的产成品。

对在库周转材料按核实后的账面值确定评估值。

对未结算工程，系被评估单位根据工程进度及项目合同金额确定的尚未确认收入的金额。本次评估按核实后的账面值确定评估值。

对产成品（库存商品），按以下公式计算评估值（式中部分利润根据销售情况确定）：

评估值=库存数量×不含税出厂单价×[1-（所有税金+销售费用+部分利润）/销售收入]

二、设备

本次评估涉及的各类设备主要为经营生产用途，根据评估目的要求，采用重置成本法进行评估。其基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

1、机器设备重置成本的确定

基本的计算公式为：重置成本=设备购置费+运杂费+设备基础费+安装调试费+资金成本

如订货合同中规定由供货商负责运输和安装调试费时（在购置价格中已含此部分价格），则不另加运输费及安装调试费。资金成本仅对价值大、订货周期在半年以上的设备计取。

设备的购置价格：通过向制造厂家询价，或参照近期同类设备订货采购合同，或查阅机电设备报价手册而取定。对于无法查阅价格的设备，或厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异而确定购置价，或者根据国家统计局发布的《地区固定资产投资价格指数》，根据相关价格指数计算。

运杂费是指设备到达使用地点前发生的装卸、运输、保管、保险等费用。根据其计算公式为：运杂费=设备购置价×运杂费率。

基础费是指建造设备基础所发生的人工费、材料费、机械费等。根据设备类别、结构、重量、安装技术要求，以设备购置价为基础，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》第五篇《设备基础费概算指标》和《资产评估常用数据与参数手册》，选用适宜的费率计取。

其计算公式为：基础费=设备购置价×基础费率。

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的人工费、材料费、机械费等。根据设备的结构、安装复杂程度以及设备安装要求，以设备购置价为基础，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》第六篇《设备安调费概算指标》和《资产评估常用

数据与参数手册》的费率计取。

其计算公式为：安装调试费＝设备购置价×安装调试费率。

资金成本：资金成本是根据评估基准日与合理工期相对应的贷款利率，按资金在合理工期内均匀投入进行计算。计算方法为以设备购置费、运杂费、基础费、安装调试费及其他费用等费用总和为基数乘以合理工期计取。

资金成本=（设备购置价+运杂费+基础费+安装费）×贷款利率×合理工期/2

2、车辆重置成本的确定

根据汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置税等税费以及地方收取的有关费用等项目确定重置成本。即：

重置成本=车辆不含增值税购买价+车辆购置税+有关费用

车辆购置税根据国发 294 号文关于车辆购置税收费标准的规定确定。有关费用包括登记检测费、牌照费等。

3、电子设备重置成本的确定

对于电子设备，由于其易于直接从市场购置，且不用支付运输费用，也不需安装调试或不用支付安装调试费用，故其重置全价直接以市场购置价格确定。

（二）成新率的确定

1、机器设备、电子设备成新率的确定

评估范围内机器设备、电子设备为一般机器设备、电子设备，成新率的确定采用使用年限法。

采用使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、完好率、利用率、维护保养情况、大修和技术改造情况、工作环境条件及设备精度等多种因素，并考虑现场勘察的具体情况、设备管理人员、检修人员和操作人员反映的情况，综合确定。其基本计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

式中：已使用年限是根据被评估设备的使用时间、负荷情况、利用率等具体情况确定的；尚可使用年限是根据设备的有形损耗、可预见的无形损耗和设备的维护保养情况，大修和技术改造情况等多种因素确定的。

2、车辆设备成新率的确定

依据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，评估范围内车辆为无使用年限限制的车辆，以行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况对理论成新率进行调整修正，而确定综合成新率。计算公式为：

里程成新率=(1-已行驶里程/设计行驶里程)×100%

结合现场勘察车辆的外观、整车结构、电路系统、制动性能、尾气排放等状况，了解行驶的情况、有无事故及事故情况，确定增减修正系数。

综合成新率=里程成新率×(1-修正系数)×100%

三、负债

负债为流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

收益法基本的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{A}{r(1+r)^n}$$

式中：

P——评估价值

n——收益变动期年数

R_i——收益变动期第 i 年的预期收益

r ——折现率

A ——收益稳定期的预期收益

即将资产收益期分为前后两段，在前段时间预期收益发生变化，后段时间内假设每年收益保持不变。

一、评估技术思路

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型，即经济收益流 R_t 是公司全部投资资本（全部股东权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值和其他资产价值减去有息债务及非经营性负债得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值－有息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产＋其他资产

二、企业自由净现金流量折现值

企业自由净现金流量折现值包括明确的预测期期间的自由净现金流量折现值和明确的预测期之后的自由净现金流量折现值。

本次评估采用的具体估算公式为：

$$E=B-D$$

式中：

E ：股东全部权益价值；

D ：评估对象的有息债务价值；

B ：评估对象的企业价值；

$$B = P + \sum C_i$$

P ：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n}$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：评估对象永续期的预期收益（自由现金流量）；

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期。

Ci: 评估基准日存在的非经营与溢余性资产的价值。

(一) 企业自由净现金流量

本次评估采用企业自由净现金流, 现金流量的计算公式如下:

企业自由现金流 = 税后净利润 + 税后财务费用 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动

(二) 折现率

采用加权平均资本成本 (WACC) 测算折现率, 公式如下:

$$\text{折现率 } r = r_d \times w_d \times (1 - T) + r_e \times w_e$$

式中: Wd: 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

rd: 债务资本成本;

We: 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

re: 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 re;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (k_e - r_f) + \varepsilon$$

式中: rf: 无风险报酬率;

ke: 股东期望报酬率;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务, 包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等, 本次评估为短期借款。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系，企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。此类资产不产生利润，会增大资产规模，降低企业利润率。此类资产按成本法进行评估。

五、其他资产

指与企业经营活动的收益无直接关系、收益法结论不包含其价值的资产（如长期投资等）。此类资产一般按成本法进行评估。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方与被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

（一）向企业布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表和收益法预测表。

（二）提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括固定资产的产权证明文件、设备购置合同或发票以及财务报表、近几年审计报告、投资项目可行性论证等。

（三）根据评估准则要求进行资产清查核实：

1、检查被评估单位填报的资产及负债资产评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债资产评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对机器设备、电子设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人员和操作使用人员进行交谈；对存货，向该公司财务及工程人员了解了工程进展情况及项目回款的可靠性，查阅了相关依据及账簿；

3、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

4、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

（四）通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

（五）对委托方暨被评估单位《关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

（六）开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的设备等的价格信息。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、负债等类别，将评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼,通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后,分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

对成本法(资产基础法)中各类资产及负债的初步评估结果进行复查,必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改,在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下,进行汇总,得出成本法(资产基础法)的评估结果。同时,对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查,必要时对个别数据、参数进行适当调整,以进一步完善评估,保证评估结果的相对合理性。然后,对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较,在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上,确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

根据评估工作情况,起草资产评估报告,经过本评估机构内部三级复核后,形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见,并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下,采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后,向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允,而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

(一) 成本法(资产基础法)评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营,主要资产不改变用途;
- 2、评估范围内资产属被评估单位所有,不存在权属纠纷;
- 3、被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整;

4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

（二）收益法评估采用的假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；

2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

5、被评估单位不改变经营方向，持续经营；

6、委托方和被评估单位提供的评估资料和产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

7、被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力履行其职责；

8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

9、被评估单位未来将采取的的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

二、评估假设对评估结论的影响

（一）成本法（资产基础法）评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

（二）收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项（1—4项）假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推导出不同的评估结论（但这不是我们的责任）。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位管理层履行其职责的能力变差，或者未能全面遵守相关的法律、法规和政策规定，会严重影响生产经营的正常进行；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值采用成本法（资产基础法）和收益法的评估结果分别为 432.97 万元和 2,864.38 万元。

成本法（资产基础法）评估结果汇总表和收益法评估测算简表如下：

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A ×100%
流动资产	1,319.49	1,461.85	142.36	10.79
非流动资产	58.25	123.54	65.29	112.09
固定资产	58.25	123.54	65.29	112.09
资产总计	1,377.74	1,585.39	207.65	15.07
流动负债	1,152.42	1,152.42	0.00	
负债合计	1,152.42	1,152.42	0.00	
净资产（所有者权益）	225.32	432.97	207.65	92.16

项 目	2015年10—12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年及以年年度
一、营业收入	762.59	2,209.72	2,872.64	3,734.43	4,854.76	6,311.19	6,311.19
减：营业成本	569.61	1,591.00	2,010.85	2,614.10	3,398.33	4,417.83	4,417.83
营业税金及附加	35.33	102.37	133.08	173.00	224.90	292.37	292.37
销售费用	96.82	220.97	258.54	298.75	388.38	504.90	504.90
管理费用	48.02	176.17	188.57	202.67	218.88	237.72	237.72
资产减值损失	17.16	44.19	46.39	48.71	51.15	53.71	53.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4.35	75.03	235.21	397.19	573.12	804.67	804.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4.35	75.03	235.21	397.19	573.12	804.67	804.67
减：所得税费用	0.00	18.76	58.80	99.30	143.28	201.17	201.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4.35	56.27	176.41	297.89	429.84	603.50	603.50
加：折旧及摊销	18.69	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74
减：资本性支出	18.69	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74	74.74
营运资本变动	45.02	43.04	66.29	86.18	112.03	145.64	145.64
五、营业现金流量	-49.37	13.24	110.12	211.71	317.81	457.86	457.86
折现率	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261	0.1261
折现系数	0.9708	0.8621	0.7656	0.6799	0.6038	0.5362	4.2536
2015年9月30日经营活动现金流折现值	-47.92	11.41	84.30	143.94	191.88	245.49	1,947.53
2015年9月30日经营活动现金流折现值之和							2,576.64
减：有息负债							0.00
加：溢余资产现值							395.74
加：非经营性资产市场价值							0.00
减：非经营性负债市场价值							108.00
企业股东全部权益价值							2,864.38

二、评估结果的分析与选择

成本法得到的股东全部权益价值与收益法相比，差异金额为 -2,431.41 万元，差异率为-84.88%。成本法评估是以企业的会计报表——资产负债表作为导向，将企业各项资产分别按资产类型适用的价值类型和价值前提，选择恰当价值标准进行评估；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（预期获利能力）的大小，在如此两种不同价值标准前提下会产生一定的差异。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是基准日时点资产购建成本所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，而收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”，其未来收益现值能反映企业占有的各项资源（包括企业账面未体现的管理团队等难以量化的无形资产）对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力，从而使评估结果较为公允。从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

从本次评估目的考虑，保定金迪科技开发有限公司具有独立获利能力，委托方收购其股权也是看中该公司未来获利能力，以收益法的评估结果作为最终评估结论，能够更加客观反映保定金迪科技开发有限公司的企业价值，恰当服务于本次评估目的。根据以

上分析，我们认为采用收益法结果作为最终评估结论比较合理。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在约定的评估目的下，在持续经营等假设条件下，保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益于评估基准日 2015 年 9 月 30 日所表现的公允价值为 2,864.38 万元，评估值比账面净资产价值增值 2,639.06 万元，增值率 1171.25%。

四、关于股东部分权益价值的说明

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价，应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本评估目的可能承担的费用和税项，未对资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、国家增值税转型改革方案规定，自 2009 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人，在评估其设备购置价时，已扣除增值税。故设备的评估值不含增值税。

三、中国冶金地质总局地球物理勘查院于 2015 年 10 月 16 日在北京产权交易所挂牌转让其所持保定金迪地下管线探测工程有限公司和保定市金迪科技开发有限公司各 40% 股权。北京数字政通科技股份有限公司使用自有资金以现金支付的方式参与竞拍并竞拍成功，最终总的交易价格为人民币 30,600 万元，并已办理了工商变更手续。

以上事项提供报告使用者予以关注。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用。对于委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者将本

评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告有效期自二〇一五年九月三十日至二〇一六年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本报告即失效。我们不对委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第九章 评估报告日及其他

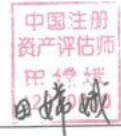
一、本资产评估报告提出日期为二〇一六年三月二十九日。

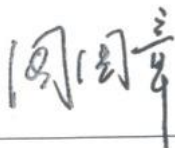
二、本报告含有若干附件（见附件目录），附件是本报告的重要组成部分。

保定市金迪科技开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告

(本页无正文)

经办注册资产评估师: 

经办注册资产评估师: 

法定代表人: 

中京民信(北京)资产评估有限公司
二〇一六年三月二十九日

